

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 2 月 3 日北市工建字第 09560658300 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人為本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○房屋區分所有權人，經原處分機關接獲檢舉，訴願人於該址建築物共同走廊違規設置門扇等構造物，占用走道妨礙出入，並遮蔽隔鄰居室採光窗，案經本府查認該行為違反公寓大廈管理條例第 16 條規定，乃以 94 年 7 月 14 日府工建字第 09413767300 號函，依同條例第 49 條規定，限期訴願人

於文到 15 日內自行改善。訴願人不服，向內政部提起訴願，經本府重新查認該違規事實係於公寓大廈管理條例施行前之行為，乃以 95 年 1 月 27 日府工建字第 09500042200 號函撤銷原處分，並通知將另為適法之處分。

二、嗣原處分機關就上開事實重新審認，該行為違反建築法第 73 條規定，而以 95 年 2 月 3 日北市工建字第 09560658300 號函，依同法第 91 條第 1 項規定，責令訴願人於文到 15 日內自行改善或補辦手續。訴願人不服，於 95 年 2 月 24 日向本府法規委員會聲明不服，3 月 2 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」第 73 條第 2 項、第 4 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」第 2 項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項

之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 91 條第 1 項第 1 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：一、違反第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第 73 條第 4 項規定訂定之。」第 8 條規定：「本法第 73 條第 2 項所定有本法第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。三、防火避難設施：（一）直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。（二）走廊構造及寬度之變更。（三）緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用升降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。五、停車空間之汽車或機車車位之變更。六、建築物之分戶牆、外牆、開放空間或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」

本府 93 年 2 月 2 日府工建字 第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

二、本件訴願理由略以：

- （一）依臺北市違章建築處理要點規定，本件設置行為屬於 83 年 12 月 31 日前之既存違建，則為何原處分機關以違反臺北市違章建築處理要點之處理方式令訴願人限期改善，否則將連續處罰並強制拆除，原處分顯有違誤。
- （二）系爭建物之使用類別為住商用途，而房屋之使用及 76 年至 80 年間之門扇設置行為，皆為住宅使用，未有建築法第 73 條第 2 項規定之「與原核定使用不合之變更」等行為，則認有違反建築法第 73 條第 2 項規定，顯有違法不當。
- （三）原處分機關對單一事件，認定事實及適用法律不當，對訴願人發生損害，對臺北市政府之行政能力亦產生負面影響。

三、查系爭建築物走廊之核准用途為「走道」，經原處分機關接獲檢舉訴願人於該址建築物共同走廊違規設置門扇等構造物，占用走道妨礙出入，並遮蔽隔鄰居室採光窗，案經原處分機關審認，其未申請變更使用執照，即為與原核定使用不合之變更，有違反建築法

第 73 條規定之情事，此有原處分機關核發之 76 使字第 xxxx 號使用執照竣工圖及原處分機關 94 年 7 月 12 日現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關責令訴願人於文到 15 日

內

自行改善或補辦手續，自屬有據。

四、至訴願人主張本件設置行為屬於 83 年 12 月 31 日前之既存違建，為何原處分機關以違反臺北市違章建築處理要點之處理方式令訴願人限期改善；且系爭建物之使用類別為住商用途，而房屋之使用及 76 年至 80 年間之門扇設置行為，皆為住宅使用，未有建築法第 73 條第 2 項規定之「與原核定使用不合之變更」等行為云云。按建築法第 73 條第 2 項規定：

「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。……」經查本件訴願人於本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○房屋之共同走廊設置門扇等構造物，該設置行為雖非屬建築法第 9 條之建造行為，惟該設置行為占用走道妨礙出入，已與原核定之走道用途相悖，是應於設置門扇前申請變更使用執照，訴願人未提出申請，遽以變更，即與建築法第 73 條第 2 項規定相違。又本件原處分機關責令訴願人於文到 15 日內自行改善或補辦手續之依據係建築法第 73 條第 2 項及第 91 條第 1 項第 1 款規定，並非訴願人所稱之臺北市違章建築處理要

點

，即無既存違建規定之適用；訴願人之主張，顯有誤解。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，並衡酌其違規情節，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，

責

令訴願人於文到 15 日內自行改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代理

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 7 月 5 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）